**Заключение**

о результатах проведения общественных обсуждений

(на основании протокола № 7 общественных обсуждений от 06 апреля 2023г. по

предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства)

город-курорт Кисловодск 06 апреля 2023г.

Тема общественных обсуждений:

1. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения максимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:060503:ЗУ1, площадью 65 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Зеленогорский, ул. Центральная (в районе ул. Центральная, 60), с 36 м2 до 65 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «размещение гаражей для собственных нужд», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

2. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050115:22, площадью 1169 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Тебердинская, 17, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

3. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130203:12, площадью 578 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», по адресу: г. Кисловодск, ул. Толстого, 10, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до земельного участка, с кадастровым номером 26:34:130203:238, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Толстого, 12, до 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

4. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:040105:12, площадью 737 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», по адресу: г. Кисловодск, ул. Донская, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с юго-восточной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

5. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020143:12, площадью 922 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное жилое домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Гагарина/пер. Дарьяльский, 36/13, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 1 м, с восточной стороны до 2 м, в территориальной зоне Ж-1И (зона исторической индивидуальной жилой застройки);

6. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080141:15, площадью 916 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», по адресу: г. Кисловодск, ул. У. Алиева, 53, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 0 м, с северной-восточной стороны до 1 м, с северо-западной стороны до 2.5 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

7. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010110:1, площадью 1091 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку малоэтажную», по адресу: г. Кисловодск, ул. Кирова, 13, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до земельного участка, с кадастровым номером 26:34:010110:4, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Кирова, 15, до 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

8. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150117:118, площадью 323 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», по адресу: г. Кисловодск, ул. Орджоникидзе, 3-А, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-восточной стороны до 1 м, с юго-восточной стороны до 1 м и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с 400 м2 до 323 м2, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

9. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельной высоты основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли с 20 м до 28 м, земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010109:297, площадью 20247 м2, с видом разрешенного использования «культурное развитие (код 3.6), общественное питание (код 4.6), выставачно-ярморочная деятельность (код 4.10)», по адресу: г. Кисловодск, пр. Победы, 4, в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки);

10. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080149:32, площадью 815 м2, с видом разрешенного использования «под проектирование индивидуального жилого дома», по адресу: г. Кисловодск, ул. Жмакина, 47, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до земельного участка, с кадастровым номером 26:34:080149:15, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Жмакина, 45, до 2 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 27.03.2023 № 236 «О назначении общественных обсуждений».

Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 27.03.2023 № 236 «О назначении общественных обсуждений» опубликовано в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» № 13 (640) от 29 марта 2023г. и на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» № 12 (639) от 22 марта 2023г. и на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

Срок проведения общественных обсуждений установлен с 30 марта 2023 года по 06 апреля 2023 года.

Предложения и замечания по рассматриваемым вопросам принимались по предварительной записи, посредством телефонной коммуникации (887937 2-56-10), в связи с ограничительными мерами по снижению рисков распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), для обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Ставропольского края, в письменном виде в адрес комиссии по землепользованию и застройке города-курорта Кисловодска, а также посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях в период с 30 марта 2023 года по 05 апреля 2023 года включительно, а также посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта.

Экспозиция проекта была организована по адресу г. Кисловодск, ул. А. Губина, 9, (здание управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска). Доступ к экспозиции, в связи с ограничительными мерами по снижению рисков распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), для обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Ставропольского края, вторник и четверг, с 15-00 до 17-00, осуществлялся с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил для профилактики новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

За время проведения общественных обсуждений предложений и замечаний в Комиссию по землепользованию и застройке городского округа города-курорта Кисловодска не поступало.

Учитывая результаты общественных обсуждений, отраженных в протоколе проведения общественных обсуждений, с учетом мнения членов Комиссии, предоставленного обоснования и аргументов, в том числе о целесообразности и нецелесообразности поступившего замечания, Комиссия рекомендует Главе города-курорта Кисловодска:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения максимального размера образуемого земельного участка с кадастровым номером: 26:34:060503:ЗУ1, площадью 65 м2, расположенного по адресу: г. Кисловодск, п. Зеленогорский, ул. Центральная (в районе ул. Центральная, 60), с 36 м2 до 65 м2, в целях установления вида разрешенного использования земельного участка под «размещение гаражей для собственных нужд», в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки), в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», учитывая фактическое расположение существующего объекта капитального строительства: «гараж»;

2. В связи с поступившим заявлением, вопрос снят с рассмотрения: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 26:34:050115:22, площадью 1169 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Тебердинская, 17, под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

3. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:130203:12, площадью 578 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», по адресу: г. Кисловодск, ул. Толстого, 10, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до земельного участка, с кадастровым номером 26:34:130203:238, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Толстого, 12, до 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

4. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:040105:12, площадью 737 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», по адресу: г. Кисловодск, ул. Донская, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с юго-восточной стороны до 1 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

5. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:020143:12, площадью 922 м2, с видом разрешенного использования «под индивидуальное жилое домовладение», расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Гагарина/пер. Дарьяльский, 36/13, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 1 м, с восточной стороны до 2 м, в территориальной зоне Ж-1И (зона исторической индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

6. В связи с поступившим заявлением, вопрос снят с рассмотрения: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080141:15, площадью 916 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», по адресу: г. Кисловодск, ул. У. Алиева, 53, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северной стороны до 0 м, с северной-восточной стороны до 1 м, с северо-западной стороны до 2.5 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки);

7. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010110:1, площадью 1091 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку малоэтажную», по адресу: г. Кисловодск, ул. Кирова, 13, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до земельного участка, с кадастровым номером 26:34:010110:4, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Кирова, 15, до 0 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с предоставлением аргументированного обоснования целесообразности реконструкции здания в соответствии с градостроительными регламентами, учитывая соблюдение требований технических регламентов, а также наличие протокола собрания собственников многоквартирного дома о согласии на реконструкцию многоквартирного жилого дома, согласие смежного землепользователя, а также учитывая фактическое расположение существующего объекта капитального строительства: «многоквартирный жилой дом» на расстоянии 0 м до смежного земельного участка;

8. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:150117:118, площадью 323 м2, с видом разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную», по адресу: г. Кисловодск, ул. Орджоникидзе, 3-А, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с северо-восточной стороны до 1 м, с юго-восточной стороны до 1 м и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения минимального размера земельного участка с 400 м2 до 323 м2, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки;

9. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части предельной высоты основных зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли с 20 м до 28 м, земельного участка с кадастровым номером: 26:34:010109:297, площадью 20247 м2, с видом разрешенного использования «культурное развитие (код 3.6), общественное питание (код 4.6), выставачно-ярморочная деятельность (код 4.10)», по адресу: г. Кисловодск, пр. Победы, 4, в территориальной зоне ОД-1 (зона общественно-деловой застройки), учитывая разработанную проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы от 18.02.2022 №26-1-1-2-009067-2022, подтверждающей соответствие проектной документации требованиям технических регламентов;

10. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части сокращения расстояния от границ земельного участка с кадастровым номером: 26:34:080149:32, площадью 815 м2, с видом разрешенного использования «под проектирование индивидуального жилого дома», по адресу: г. Кисловодск, ул. Жмакина, 47, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до земельного участка, с кадастровым номером 26:34:080149:15, расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Жмакина, 45, до 2 м, в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки), в связи с не предоставлением аргументированного обоснования неблагоприятных характеристик для застройки.

Первый заместитель главы администрации

города-курорта Кисловодска,

председатель комиссии по

землепользованию и застройке В.В. Крутников

Ведущий специалист управления

архитектуры и градостроительства

администрации города-курорта

Кисловодска,

секретарь комиссии по

землепользованию и застройке Н.С. Толчин